

P1 2018 jämfört med BDG 2018

dec-18

Resultaträkning, tkr	P1 2018	BDG 2018	förändr tkr
Hyresintäkter	200 640	201 234	-594
Förvaltningsintäkter	4 025	4 025	0
	204 665	205 259	-594
Driftskostnader			
Värme	-24 800	-24 800	0
Elström	-10 700	-10 700	0
Vatten & Avlopp	-8 200	-8 700	500
Renhållning	-6 400	-5 800	-600
Reparationer	-11 500	-11 500	0
Fastighetskötsel	-20 797	-20 797	0
Driftadministration	-15 540	-15 540	0
Övrigt	-6 678	-6 678	0
Delsumma driftkostnader	-104 615	-104 515	-100
Fastighetsskatt	-4 348	-4 348	0
Underhållskostnader	-27 831	-30 800	2 969
	-136 794	-139 663	2 869
Driftnetto	67 871	65 596	2 275
Avskrivning i förvaltning	-20 219	-20 000	-219
Bruttoresultat	47 652	45 596	2 056
Centrala kostnader	-8 599	-8 599	0
Övriga rörelsekostnader	-9 529	-9 529	0
Rörelseresultat	29 524	27 468	2 056
Finansnetto	-5 104	-4 673	-431
Resultat före disp o skatt	24 420	22 795	1 625
Fastighetsresultatet	79 744	80 438	-694

/cw 170406

Kassaflöde P1: 79 744 - 5 104 - 27 831 - 30 969 = 15 840

Sammanfattning/upsamning:

Avvikelser på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges
Skriv i ljusgrå fält

Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
		Resultat P1 2018 före skatt är 24,4 mnkr i jämförelse med BDG 2018 22,8 mnkr. En avvikelse på 1,6 mnkr. Fastighetsresultatet är 79,7 mnkr mot 80,4 mnkr i BDG, en avvikelse på -0,7 mnkr. Hyresjusteringen är beräknad till 1,3% från 1/1-2018. Driftskostnaderna ökar totalt med -0,1 mnkr mot budget. Ökade volymer på avfall det senaste året är en orsak, dock har vattenförbrukningen minskat. Underhållskostnaderna är justerade mot årets investeringar och totalt blir det som tidigare 58,8 mnkr exkl. nyproduktion (underhåll + investeringar). Investeringar under 2018; Fönster Norra Gårdsten 7 mnkr, Gymmet 12:15 ca 2,7 mnkr, Garaget P5 östra 14,9 mnkr, IMD Solhus2 1,0 mnkr, Relining 3,6 mnkr, Ventilation centrum 1,0 mnkr samt övriga mindre investeringar. Inga vakanta lägenheter förväntas, dock 1 avställd på 80 kvm pga reparation. Vakanta lokaler beräknas vara detsamma som i BDG ca 2271 kvm. 138 st parkeringsplatser kommer att vara avställda pga ombyggnationen i garaget P5 fram till juni (6 månader).
Hyresintäkter	-594	Just. Garage intäkter brutto.
Förvaltningsintäkter	0	
Summa intäkter	-594	
Driftskostnader		
Värme	0	
El o gas	0	
VA	500	Lägre förbrukning under 2017 jämf med tidigare år.
Avfall	-600	Ökade volymer under 2017 jämf med tidigare år
Fastighetsskötsel	0	
Reparationer	0	
Driftsadministration	0	
Övr driftskostnader	0	
Summa driftskostnader	-100	
Fastighetsskatt	0	
Underhåll	2 969	Justerat mot investering
Avskrivningar	-219	tillkommande aktiveringar: Garage östra P5, Gymmet 12:15.
Bruttoresultat	2 056	
Centrala kostn inkl avskrivningar	0	
Jämförelsestörande intäkter	0	
Jämförelsestörande kostnader	0	
Övr rörelseintäkter	0	
Övr rörelsekostnader	0	
Rörelseresultat	2 056	
Finansnetto	-431	Ökade räntekostnader lån jämf mot BDG.
Resultat efter finansnetto	1 625	
INVESTERINGSUPPFÖLJNING	Avvikelser i belopp med tkr	Avvikelser på +/- 10 000 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges Skriv i ljusgrå fält
Förvärv FI700	0	
Nyproduktion FI710	-16 318	Phus Saffransg
Bef bestånd (Ombyggn+tillägg) FI720, 725	-2 969	justerat mot Underhåll. IMD Solhus 2 + Gymmet 12:15
Övriga investeringar FI740, 745, 750	0	
S:a Investeringar FI760	-19 287	

Investeringar jan-dec 2018 mnkr

	Fönster Norra	7000		
	Mark trappa	200		
	Pplatser Kanel	300		
	IMD solhus	1000		
	P-hus Saffran	16318	<i>nyprod</i>	
	Ombyggn K3	200		
	Gymmet	2669		
	Lokaler till läg	100		
	Ventilation Ce	1000		
	Garage Östra	14900		
	Relining	3600		
		<u>47287</u>		
		30969	<i>exkl nyprod</i>	